## **Charmante Balkonwohnung in ruhiger Siedlung**



**Objektnummer: 8174** 

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Nutzfläche:

Balkone:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

9.648,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

4910 Ried im Innkreis

2025 Projektiert Neubau 71,00 m<sup>2</sup>

1

B 29,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,75

268.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Stefanie Hanusch

4immobilien Roßmarkt 15 4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

• ca. 71 m² Wohnnutzfläche (schlüsselfertig)

### Für schnelle Leser:

Balkon mit 19m²
• 1 PKW Abstellplatz inkludiert (ein weiterer mit Aufpreis möglich)
Neubau/Erstbezug
• sonnige Lage
durchdachte Raumaufteilung
• großzügige Wohnküche
Schlafzimmer
Kinderzimmer/Gästezimmer oder Büro
Badezimmer mit Dusche und Badewanne
• separiertes WC
Abstellraum

Hier in einer sonnigen Siedlung in Gadering entsteht ein Neubau mit 4 Wohneinheiten in 2 Gebäuden. Je Haus wird eine Terrassen- und eine Balkonwohnung verfügbar sein.

In diesem Inserat stellen wir Ihnen die Balkonwohnung Top 4 vor.

Die traumhafte Balkonwohnung überzeugt mit Ihren ca.71 m² WNFL & einer gut durchdachte Raumaufteilung.

Beim betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum begrüßt, der Ihnen einen behaglichen Empfang bietet. Die ca. 35 m² große offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Von hier aus gelangen Sie über die große Schiebetür auf ihren eigenen 19m² großen Balkon, in welchen Sie die Seele baumeln lassen können.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort zum Entspannen. Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer, in dem eine Dusche und Badewanne vorhanden ist, sodass Sie sich an kalten Wintertagen oder nach einem stressigen Arbeitstag bei einem Vollbad entspannen können.

Ein ca. 8 m² großes Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Wohnung und einen PKW-Abstellplatz. Einen weiteren Stellplatz für Ihren Zweitwagen, können Sie mit einem kleinen Aufpreis in Höhe von EUR 6.000,- zusätzlich erwerben.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen Lage und der schönen Siedlung, wo vielleicht Sie sich bald in Ihren 4 Wänden wohlfühlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.